



Diffusione immediata: 18/07/2023

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

LA GOVERNATRICE HOCHUL ANNUNCIA UN NUOVO PROVVEDIMENTO ESECUTIVO SULLA CRISI ABITATIVA PER AUMENTARE LA DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI, REALIZZARNE DI NUOVI A CANONI CONTENUTI E PROMUOVERE L'ESPANSIONE DELL'EDILIZIA ABITATIVA

Istituisce un programma finalizzato allo sviluppo di progetti nell'area di riqualificazione di Gowanus bloccati dalla scadenza del programma 421-A, sbloccando migliaia di unità abitative, comprese quelle a canoni contenuti

Firma un ordine esecutivo che stabilisce che le [Pro-Housing Community \(comunità per gli alloggi\)](#) certificate usufruiscano di un accesso privilegiato ai 650 milioni di dollari di fondi speciali

Definisce il requisito in base al quale tutti gli enti statali sono tenuti a esaminare i siti di proprietà dello Stato alla ricerca di potenziali alloggi; annuncia l'apertura di richieste di proposte per due siti di proprietà dello Stato che possono ospitare centinaia di unità abitative

Evidenzia alcune iniziative finalizzate a superare gli ostacoli normativi alla realizzazione di abitazioni

Lancia la versione beta della Housing Data Dashboard per condividere i dati degli alloggi disponibili, aiutare le amministrazioni statali e locali a individuare le problematiche e a tenere sotto controllo la crescita del numero degli alloggi - Disponibile [qui](#)

Si basa sugli investimenti per gli alloggi previsti dalla Legge di bilancio per il 2024 e sull'impegno costante della Governatrice a rendere New York più accessibile

La Governatrice Kathy Hochul ha annunciato in data odierna diversi [provvedimenti esecutivi](#) finalizzati alla promozione della crescita abitativa nell'ambito del suo costante impegno a risolvere la crisi degli alloggi nello Stato di New York, dovuta in gran parte a una grave carenza di unità abitative. I provvedimenti prevedono un programma per completare i progetti residenziali interrotti a seguito della scadenza del programma 421-A, che comprendono alloggi a canoni contenuti nel quartiere di Gowanus a Brooklyn; un

ordine esecutivo che definisce le priorità in alcuni programmi di finanziamento riservati a località di tutto lo Stato, che soddisfano i requisiti del nuovo processo di certificazione "Pro-Housing Community"; un nuovo obbligo per tutti gli enti statali di individuare potenziali terreni di proprietà dello Stato a sostegno dell'edilizia abitativa; iniziative normative recenti e future per individuare opportunità di efficientamento e promuovere la crescita dell'edilizia abitativa; il lancio della versione beta di un nuovo portale interattivo per l'acquisizione e la condivisione continue di dati e informazioni sull'edilizia abitativa e sui piani regolatori a livello di comunità.

La Governatrice continua a essere impegnata per lo sviluppo di soluzioni creative in collaborazione con l'Assemblea legislativa per aiutare i newyorkesi nella ricerca di abitazioni decenti a canoni contenuti. Questi interventi, basati su investimenti stanziati dalla Governatrice Hochul nella Legge di bilancio per il 2024, intendono dar vita ad uno stato più vivibile e accessibile per tutti i residenti.

"La crisi abitativa di New York non è destinata a finire, ed io m'impegno a fare tutto ciò che è in mio potere per rendere lo Stato di New York più accessibile e vivibile per tutti - **ha dichiarato la Governatrice Hochul, che ha aggiunto** - Questi provvedimenti esecutivi costituiscono un importante primo passo per ampliare la nostra offerta di alloggi e promuovere la crescita abitativa. Ma non bisogna illudersi: per affrontare la portata di questa crisi abbiamo bisogno di interventi legislativi e m'impegno a continuare il lavoro sull'edilizia abitativa nei prossimi mesi".

Agevolare lo sviluppo di alloggi, compresi quelli a canoni contenuti, attraverso il Programma Gowanus

La Governatrice ha annunciato un programma incentrato su vantaggi specifici ed obblighi abitativi in linea con il precedente programma 421-a(16) per quanto riguarda le proposte di sviluppo attualmente previste dal programma scaduto nel quartiere di Gowanus a Brooklyn. Le proposte dovranno essere formulate a fronte di una gara d'appalto gestita dall'Empire State Development. Per le proposte ritenute ammissibili l'Empire State Development acquisterebbe proprietà private ad un prezzo simbolico, per riaffittarle ai proprietari originari per un periodo di locazione a lungo termine parallelo al periodo di validità del programma 421-a(16) per poi restituirle ai proprietari stessi al termine di detto periodo. In cambio, il proprietario dell'immobile beneficerà di agevolazioni fiscali in ragione delle minori imposte sull'immobile dovute nel caso in cui la costruzione fosse stata ultimata prima della scadenza del programma 421-a(16), fissata al 15 giugno 2026.

Le proposte dovranno essere conformi ai requisiti di accessibilità economica, manodopera e altri requisiti simili a quelli del programma 421-a(16) e dovranno soddisfare determinati criteri di idoneità, tra cui, senza intento limitativo:

- Immobili situati nell'area del piano regolatore di Gowanus;
- Attualmente inseriti nel programma 421-a(16) scaduto;
- Capacità di realizzazione di almeno 50 unità abitative;

- Presenza di alloggi a canoni contenuti secondo il programma 421-a(16), con l'obbligo che le unità abitative a canoni contenuti rimangano tali per sempre;
- Diritto a costruire in base al piano regolatore urbano e alle normative vigenti; e
- Capacità di soddisfare i requisiti in materia di gare d'appalto dell'Empire State Development relativi alle Imprese a conduzione femminile o di rappresentanti delle minoranze (Minority and Women-Owned Business Enterprises, MWBE).

Nel corso della settimana il programma verrà presentato ai dirigenti dell'Empire State Development per ottenere l'approvazione. Ogni proposta sarà soggetta a una procedura di revisione pubblica che prevede l'approvazione da parte del consiglio di amministrazione dell'Empire State Development e del Consiglio di controllo degli enti pubblici (Public Authorities Control Board).

Nel 2021 il consiglio comunale di New York City ha approvato un ampio piano regolatore relativo a 82 isolati nel quartiere di Gowanus per aumentarne la capacità di accogliere la crescita abitativa. Questo programma è un importante primo passo per il mantenimento degli alloggi a rischio in seguito alla scadenza del programma 421-a, dal momento che consente il completamento di diversi interventi residenziali a Gowanus, attualmente vincolati al 421-a(16), sbloccando migliaia di unità abitative, comprese quelle a canoni contenuti.

Assegnare alcuni fondi riservati alle Pro-Housing Community

La Governatrice ha inoltre firmato un ordine esecutivo che destina determinati fondi speciali come "Programmi Pro-Housing Community" a tutto vantaggio dei comuni che cercano fattivamente di sbloccare il loro potenziale abitativo. I programmi daranno priorità ai finanziamenti in base a un nuovo processo di certificazione che verrà sviluppato e supervisionato dall'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario (Homes and Community Renewal, HCR) e si baserà su parametri di valutazione del successo e dell'impegno delle località nell'individuare impedimenti alla crescita abitativa e nel promuoverla. Tra questi fattori rientrano l'individuazione di località impegnate ad adottare misure importanti per sostenere l'edilizia abitativa, come lo snellimento dei permessi e l'adozione di politiche a favore dell'edilizia abitativa, e la presentazione allo Stato di dati critici sull'edilizia abitativa e sui piani regolatori per aiutare a individuare i problemi e a monitorare i progressi nella crescita dell'edilizia abitativa. Alle comunità che raggiungeranno gli obiettivi di crescita abitativa annuale dell'1% nel Downstate e di un terzo di percentuale nell'Upstate verrà attribuita la massima priorità.

Per favorire le comunità che ricevono questa certificazione, l'ordine esecutivo della Governatrice richiede di dare priorità alle municipalità certificate come "Pro-Housing" rispetto a quelle che non lo sono nelle richieste di specifici programmi di finanziamenti riservati. In base all'ordine, le seguenti iniziative di finanziamento statale, per un totale di oltre 650 milioni di dollari, considereranno in particolare le [Pro-Housing Community](#) attribuendo alle loro richieste un valore aggiuntivo:

- Iniziativa di rivitalizzazione dei centri cittadini (Downtown Revitalization Initiative, DRI), gestita dal Dipartimento di Stato (Department of State);
- NY Forward, gestita dal Dipartimento di Stato;
- Fondo di capitale del Consiglio regionale (Regional Council Capital Fund), gestito da Empire State Development;
- New York Main Street, gestita dall'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario dello Stato di New York;
- Sovvenzioni in conto capitale per il programma Market New York, gestita dall'Empire State Development;
- Fondo d'investimento per Long Island, gestito da Empire State Development.
- Mid-Hudson Momentum Fund, gestito da Empire State Development; e
- Programma di potenziamento della modernizzazione del trasporto pubblico (Public Transportation Modernization Enhancement Program), gestito dal Dipartimento dei trasporti (Department of Transportation, DOT)

Inoltre, l'ordine esecutivo dispone che le agenzie dello Stato di New York, gli enti pubblici, le società di pubblica utilità e i relativi enti statali tengano conto dell'obiettivo di realizzare ulteriori alloggi in tutte le decisioni politiche e programmatiche.

Individuare siti di proprietà dello Stato ai fini della costruzione di unità abitative

Sulla base del costante impegno della Governatrice finalizzato all'utilizzo di siti di proprietà dello Stato per mitigare la crisi abitativa, l'ordine esecutivo prevede anche che tutti gli enti statali debbano verificare i terreni di loro proprietà e sotto il loro controllo per stabilire se possano essere utilizzati per lo sviluppo abitativo o per sostenere lo sviluppo abitativo nelle vicinanze.

A fronte dell'ordine esecutivo, la Governatrice ha annunciato una gara d'appalto per la riqualificazione dell'istituto di pena Downstate Correctional Facility a Fishkill e del Javits Center Site K a Manhattan, per trasformarli ad uso residenziale. Lo sviluppo di questi siti potrebbe comportare la realizzazione di centinaia di unità abitative, a riprova di come la Governatrice stia mantenendo l'impegno di utilizzare tutte le risorse a disposizione dello Stato per sostenere la crescita abitativa.

Eliminazione degli ostacoli normativi alla realizzazione di alloggi

La Governatrice ha inoltre annunciato interventi amministrativi recenti e futuri per eliminare gli ostacoli normativi alla realizzazione di nuovi alloggi. Il Dipartimento di Stato ha introdotto modifiche normative finalizzate ad allineare i suoi regolamenti ai sensi della Legge sul controllo di qualità ambientale dello Stato (State Environmental Quality Review Act, SEQR) con i regolamenti SEQR di altre agenzie e a facilitare l'ottenimento di varianti ai sensi del Codice consolidato per la prevenzione degli incendi e l'edilizia (Uniform Fire Prevention and Building Code) e del Codice per le costruzioni a risparmio energetico (Energy Conservation Construction Code). Il Dipartimento per la tutela ambientale (Department of Environmental Conservation, DEC) valuterà inoltre le opportunità di rendere più efficienti i suoi regolamenti SEQR per promuovere una

crescita abitativa rispettosa dell'ambiente, mantenendo al tempo stesso le protezioni critiche del SEQR per tutte le comunità.

Nuovo portale dei dati sugli alloggi

La Governatrice Hochul ha annunciato l'avvio della versione beta della [Housing Data Dashboard](#) per condividere dati statistici e informazioni su tendenze e prassi in materia di unità abitative e piani regolatori in tutto lo Stato. La Housing Data Dashboard fornirà informazioni fondamentali per aiutare lo Stato e le municipalità a individuare i problemi e a monitorare i progressi in materia di crescita abitativa e verrà ampliata nel tempo per comprendere ulteriori informazioni provenienti dalle richieste presentate nell'ambito del processo di certificazione delle Pro-Housing Community e da altre fonti.

Investimenti della Legge di bilancio per il 2024

Gli interventi odierni si basano su investimenti stanziati dalla Governatrice nella Legge di bilancio per il 2024 per contribuire ad affrontare la crisi abitativa di New York. La legge ha messo a disposizione altri 391 milioni di dollari per l'assistenza al pagamento degli affitti e l'ampliamento del Programma di assistenza abitativa di emergenza (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) dello Stato di New York, a sostegno di ulteriori inquilini e famiglie, tra cui l'Autorità per gli alloggi di New York City (New York City Housing Authority, NYCHA) e altri residenti di case popolari. La legge di bilancio stanziava inoltre 50 milioni di dollari per assistere gli inquilini sugli aspetti legali e istituisce un nuovo ufficio dell'Unità per la tutela degli inquilini (Tenant Protection Unit) nell'Upstate New York, finalizzato a fornire assistenza, patrocinio e supporto legale a tutta una serie di inquilini al di fuori di New York City.

Per ulteriori informazioni sugli interventi della Governatrice Hochul in materia di politica abitativa fare clic [qui](#).

RuthAnne Visnauskas, commissaria dell'Ente per l'edilizia abitativa e rinnovamento comunitario dello Stato di New York, ha dichiarato:

"La carenza di alloggi riguarda tutti e la Governatrice sta adottando oggi misure importanti per aiutare le famiglie a rimanere a New York, soddisfare le esigenze dei lavoratori e delle imprese e migliorare la vita delle comunità in tutto lo Stato. Tutti questi interventi - che si tratti del programma pilota di Gowanus, dell'iniziativa Pro-Housing Community o di trovare nuovi modi per individuare ed eliminare gli ostacoli alla realizzazione di unità abitative - ci consentiranno di soddisfare la domanda di alloggi a canoni contenuti a New York. Dobbiamo continuare comunque a collaborare con l'Assemblea legislativa, i funzionari locali e altri partner delle comunità abitative per mettere in atto politiche globali che aumentino in modo significativo la realizzazione di alloggi e consentono l'accesso a opportunità abitative di qualità a tutti i newyorkesi."

Hope Knight, presidente, CEO e commissaria dell'Empire State Development, ha dichiarato: "Sotto la guida della Governatrice Hochul New York continua a fare passi avanti per risolvere la crisi abitativa dello Stato. L'edilizia abitativa è fondamentale per qualsiasi strategia di sviluppo economico globale; le imprese hanno bisogno di forza lavoro solida per crescere e l'edilizia abitativa è fondamentale per la crescita della forza

lavoro. La crescita del patrimonio abitativo dello Stato è stata un punto fermo dell'amministrazione della Governatrice, e i coraggiosi interventi odierni sono il frutto di un approccio multiforme che promuoverà nuove costruzioni e incentiverà il riutilizzo adattivo di edifici esistenti".

Basil Seggos, commissario del Dipartimento per la tutela ambientale, ha dichiarato: "Plaudo alla Governatrice Hochul per il suo impegno finalizzato a bilanciare in modo responsabile ed efficace la tutela dell'ambiente e lo sviluppo di alloggi a canoni contenuti. La sua leadership in questo problema di vitale importanza aiuterà a soddisfare le esigenze abitative di New York nelle comunità di tutto lo Stato".

Il sindaco di New York City Eric Adams ha dichiarato: "Gowanus è una delle opportunità più importanti della città per la realizzazione di nuovi alloggi e l'intervento della Governatrice Hochul è un esempio del tipo di lavoro che tutti dobbiamo fare per affrontare la carenza di alloggi e garantire che ogni comunità faccia la sua parte. New York City intende proseguire in questo impegno portando avanti la variante del piano regolatore della 'City of Yes', il nostro piano 'Get Stuff Built' per accelerare la costruzione di alloggi e altri programmi innovativi. E continueremo a collaborare con la Governatrice Hochul e i funzionari eletti della città e dello Stato per garantire che New York rimanga sempre una città a misura di lavoratore."

Il senatore dello Stato Andrew Gounardes ha dichiarato: "L'attuale crisi abitativa è di proporzioni spaventose e occorrono interventi urgenti per affrontarla. Anche se abbiamo ancora bisogno di una soluzione legislativa completa per ospitare completamente i newyorkesi, l'annuncio di oggi è fondamentale per la comunità di Gowanus e per la nostra città, che dipende dalla disponibilità di 3.000 unità abitative a canoni contenuti quanto prima possibile. Con l'intervento e l'assistenza dello Stato a questi progetti, la Governatrice Hochul e lo Stato di New York fanno sì che migliaia di famiglie possano vivere in questo quartiere con una reale sicurezza finanziaria e senza dover trasferire gli attuali residenti. Gli alloggi a canoni contenuti costituiscono una svolta per le famiglie e non vedo l'ora che queste unità abbiano effetti positivi sulla nostra comunità".

Il presidente di 32BJ SEIU Manny Pastreich ha dichiarato: "La costruzione di un numero sufficiente di alloggi a canoni contenuti rimane uno dei problemi più difficili di New York e in particolare della City. Abbiamo bisogno di soluzioni importanti e coraggiose e di interventi pratici e concreti. L'odierno annuncio della Governatrice è un esempio importante di quello che va fatto, del come rendere reali le cose. 32BJ SEIU ringrazia la Governatrice Hochul per il suo impegno finalizzato ad affrontare uno dei principali problemi dei nostri giorni - l'edilizia abitativa a canoni contenuti - e per aver proposto un piano sensato per affrontarlo."

###

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito www.governor.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[ANNULLARE L'ISCRIZIONE](#)